

PASHA YATIRIM BANKASI A.Ş.

KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ VE TALEP FORMU

KREDİ VERECEK KURULUŞ: PASHA YATIRIM BANKASI A.Ş.

KREDİ TALEBİNDE BULUNAN MÜŞTERİ ADI SOYADI : _____

KREDİ NUMARASI :

KREDİYE İLİŞKİN BİLGİLER:

Kredi Türü/Adı / Tanımı	_____ [Kullanılacak kredi türüne göre doldurulması gerekmektedir] _____ (Sabit Faizli/Değişken Faizli/Sabit+Değişken Faizli Konut Kredisi)
Süresi (Vadesi)	..... Ay
Talep Edilen Kredinin Tutarı ve Döviz Cinsi	.....TL
Talep Tarihi	

Krediniz ile birlikte satın alabileceğiniz Hayat/Ferdi Kaza Sigortası ve Konut Sigortası poliçeleri isteğe bağlı sigortalar olup yaptırılması zorunlu değildir.

TAHSİL EDİLECEK FAİZ, ÜCRET, VERGİ, MASRAFLAR VE KOMİSYON TUTARLARI:

Sabit Faizli Konut Kredisinde;

MASRAFIN ADI	TUTAR	FAİZ ORANI	MASRAFLAR TUTARI	AÇIKLAMA
Akdi Oranı (Aylık)	-	%	-	-
Akdi Faiz Oranı (Yıllık)	-	%	-	-
Temerrüt Faiz Oranı (Aylık)	-	%	-	Akdi faiz oranının %30 fazlasıdır.
Temerrüt Faiz Oranı (Yıllık)	-	%	-	Akdi faiz oranının %30 fazlasıdır.
Erken Ödeme Tazminatı ve Yeniden Yapılandırma				Konut finansmanı yasası kapsamında kullanılmış kredilerde, kalan vadesi 36 aydan fazla ise, bir ya da birden fazla taksitin erken

1

PASHA YATIRIM BANKASI A.Ş. Konut Kredisi Sözleşme Öncesi Bilgi Formu

1. Müşteri İmzası :

2. Müşteri İmzası:

				ödenmesi, ara ödeme yapılması, kredi faiz oranında indirim yapılması veya kredinin kapatılması halinde erken ödenen anapara tutarı üzerinden tahsil edilir. Tahsil edilecek erken ödeme tazminatı her halükarda yapılacak faiz indirimini aşmayacaktır. BSMV'den muaftır.
Kredinin Yıllık Maliyet Oranı	-	%/ %	-	Kredi tahsis anındaki ücretler dahil edilerek hesaplanmıştır. Sigorta ücretleri dahil değildir.
Efektif Yıllık Faiz Oranı	-	%	-	-
Kredi Tahsis Ücreti	-	-	..... TL	Kredi anaparasının binde beşini geçemez. BSMV'den muaftır. Kredi kullandırımından hesaba tahsil edilir.
İpotek Tesis Ücreti	-	-	..... TL	Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.
Ekspertiz Ücreti	-	-	..... TL	Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir. Müşteri'nin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi durumunda söz konusu ücret iade edilmeyecektir.

1. Müşteri İmzası :

2. Müşteri İmzası:

Tüm Yasal Bildirim ve Hesap Kat İhtarname Ücretleri	-	-		Mektup ve noter aracılığıyla yapılan tüm yasal bildirim ve hesap kat ihtarnamelerinden gönderim ücreti tahsil edilmektedir. Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir ve Banka tarafından nakden veya hesaben tahsil edilecek olup, diğer gerekli hallerde de noter masrafları Müşteri tarafından ödenecektir.
Borcu Yoktur Yazısı Verilmesi				Müşteri'nin geçmişe yönelik kredi ilişkisini bildirir yazı talep etmesi halinde nakden veya hesaben tahsil edilecektir. İlk defa verilen yazılar için ücret tahsil edilmeyecektir.
Arşiv Araştırması Gerektiren Belge ve Dekont Verilmesi				Geçmiş dönem işlem dekontu/belgesi (dekont/belge düzenleme tarihinden 1 yıla kadar olan işlemler hariç) talep edilmesi durumunda dekont/belge başına nakden veya hesaben tahsil edilecektir.)
Hayat/Ferdi Kaza Sigortası Ücreti	-	-	..... TL	-
Konut Sigortası Ücreti	-	-	..... TL	-
Zorunlu Deprem Sigortası Ücreti	-	-	..... TL	-
Aylık Taksit Tutarı	..... TL	-	-	-

1. Müşteri İmzası :

2. Müşteri İmzası:

Yıllık Toplam Geri Ödeme Tutarı	..... TL	-	-	-
Toplam Anapara Tutarı	..... TL	-	-	-
Toplam Faiz Tutarı	..... TL	-	-	-
Toplam Geri Ödeme Tutarı	..... TL	-	-	-
Toplam Vergi + Fon Tutarı	-	-	-	Konut finansmanı amacı ile kullanılan kredilerde KKDF oranı % 0 ve BSMV oranı % 0'dır.
Diğer Ücretler				

Değişken Faizli Konut Kredisinde;

MASRAFIN ADI	TUTAR	FAİZ ORANI	MASRAF TUTARI	AÇIKLAMA
Başlangıç Faiz Oranı (Aylık)	-	%	-	-
Başlangıç Faiz Oranı (Yıllık)	-	%	-	-
Azami Faiz Oranı (Yıllık)	-	%	-	-
Temerrüt Faiz Oranı (Aylık)	-	%	-	Akdi faiz oranının %30 fazlasıdır.
Temerrüt Faiz Oranı (Yıllık)	-	%	-	Akdi faiz oranının %30 fazlasıdır.
Erken Ödeme Tazminatı ve Yeniden Yapılandırma				Konut finansmanı yasası kapsamında kullanılmış kredilerde, kalan vadesi 36 aydan fazla ise, bir ya da birden fazla taksitin erken ödenmesi, ara ödeme yapılması, kredi faiz oranında indirim yapılması veya kredinin kapatılması halinde erken ödenen anapara tutarı

1. Müşteri İmzası :

2. Müşteri İmzası:

				üzerinden tahsil edilir. Tahsil edilecek erken ödeme tazminatı her halükarda yapılacak faiz indirimini aşmayacaktır. BSMV'den muaftır.
Kredinin Başlangıç Yıllık Maliyet Oranı	-	%/ %	-	Kredi tahsis anındaki ücretler dahil edilerek hesaplanmıştır. Sigorta ücretleri dahil değildir.
Kredinin Azami Yıllık Maliyet Oranı	-	%/ %	-	Kredi tahsis anındaki ücretler dahil edilerek hesaplanmıştır. Sigorta ücretleri dahil değildir.
Efektif Yıllık Faiz Oranı	-	%	-	-
Referans Endeks Marj Oranı(Aylık)	-	%	-	-
TCMB Referans Oranı(Yıllık)	-	%	-	-
Kredi Tahsis Ücreti	-	-	..... TL	BSMV'den muaftır. Kredi kullandırımından hesaba tahsil edilir.
İpotek Tesis Ücreti	-	-	..... TL	Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.
Ekspertiz Ücreti	-	-	..... TL	Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir. Müşteri'nin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi durumunda söz konusu ücret iade edilmeyecektir.
Tüm Yasal Bildirim ve Hesap Kat İhtarname Ücretleri	-	-		Mektup ve noter aracılığıyla yapılan tüm yasal bildirim ve hesap kat ihtarnamelerinden

1. Müşteri İmzası :

2. Müşteri İmzası:

				gönderim ücreti tahsil edilmektedir. Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir ve Banka tarafından nakden veya hesaben tahsil edilecek olup, diğer gerekli hallerde de noter masrafları Müşteri tarafından ödenecektir.
Borcu Yoktur Yazısı Verilmesi				Müşteri'nin geçmişe yönelik kredi ilişkisini bildirir yazı talep etmesi halinde nakden veya hesaben tahsil edilecektir. İlk defa verilen yazılar için ücret tahsil edilmeyecektir.
Arşiv Araştırması Gerektiren Belge ve Dekont Verilmesi				Geçmiş dönem işlem dekontu/belgesi (dekont/belge düzenleme tarihinden 1 yıla kadar olan işlemler hariç) talep edilmesi durumunda dekont/belge başına nakden veya hesaben tahsil edilecektir.)
Zorunlu Deprem Sigortası Ücreti	-	-	..... TL	-
Aylık Taksit Tutarı	..... TL	-	-	-
Başlangıç Faiz Oranıyla Yıllık Toplam Geri Ödeme Tutarı	..... TL	-	-	-
Azami Faiz Oranıyla Yıllık Toplam Geri Ödeme Tutarı	..... TL	-	-	-
Toplam Anapara Tutarı	..... TL	-	-	-

1. Müşteri İmzası :

2. Müşteri İmzası:

Başlangıç Faiz Oranıyla Toplam Faiz Tutarı	..... TL	-	-	-
Başlangıç Faiz Oranıyla Toplam Geri Ödeme Tutarı	..... TL	-	-	-
Azami Faiz Oranıyla Toplam Geri Ödeme Tutarı	..... TL	-	-	-
Azami Faiz Oranıyla Toplam Faiz Tutarı	..... TL	-	-	-
Toplam Vergi + Fon Tutarı	-	-	-	Konut finansmanı amacı ile kullanılan kredilerde KKDF oranı % 0 ve BSMV oranı % 0'dır.
Diğer Ücretler				

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formundaki tutar ve oranlar .../.../... tarihine kadar geçerlidir. Kredi'nin belirtilen tarihten daha sonra kullanılması halinde, Sözleşme Öncesi Bilgi Formu güncel bilgilerle yeniden hazırlanacaktır.

SABİT FAİZLİ KONUT KREDİSİ:

Banka tarafından belirlenen ve ilan edilen, banka ve müşterinin karşılıklı mutabakatı sonucunda uygulanan ve yine bu karşılıklı mutabakat olmaksızın değiştirilmeyen bir faiz oranı ile kullanılabilen ürün çeşididir.

Sabit faizli ürünlerde, tüketici eşit taksitli, artan taksitli, azalan taksitli veya belirli süre ödemesiz seçenekleri kullanabilecektir. Belirli süre ödemesiz seçeneğinde, ödemesiz geçilen aylardaki faiz ilk taksitte yedirilecek, faize faiz işletilmeyecektir. Sabit faizli kredi kullanmanız durumunda, piyasadaki faiz oranı dalgalardan etkilenmeniz söz konusu olmayacaktır. Faiz oranları düşse dahi, kredi faiz oranınız sabit kalacaktır.

DEĞİŞKEN FAİZLİ KONUT KREDİSİ:

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve faiz oranlarına Banka tarafından uygulanacak marj oranının eklenerek bulunan faiz oranının kullanıldığı kredi türüdür. Her dönem için dönemsel geri ödeme tutarı, o dönem için belirlenen azami dönemsel geri ödeme tutarını aşamaz ancak kredi geri ödemelerinin tamamının, azami dönemsel geri ödeme tutarı üzerinden yapılması söz konusu olabilecektir. Müşterinin bir ya da birden fazla ödemeyi erken yapmak istemesi halinde, Erken ödeme Ücreti talep edilmez.

SABİT VE DEĞİŞKEN FAİZLİ KONUT KREDİSİ:

Aynı kredi için her iki faiz türünün de uygulandığı kredi türüdür. Kredi süresi içinde belirlenen dönemlerde sabit faiz, belirli dönemlerde ise değişken faiz uygulanır. Sabit faizli dönem ve değişken faizli dönem için işbu formda yer alan ilgili kredi tipleri için yapılan açıklamalar geçerlidir. Müşterinin bir ya da birden fazla ödemeyi erken yapmak istemesi halinde, Erken Ödeme Ücreti talep edilmez.

Değişken faiz ya da sabit ve değişken faizin birlikte uygulandığı faiz sistemi ile imzalanan sözleşmelerde, faiz oranında değişiklik olması durumunda bu değişiklik ile ilgili olarak müşteriye, oluşacak yeni faiz oranları doğrultusunda hazırlanacak yeni bir ödeme planı ile birlikte 30 gün önce bildirim yapılır.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından, sözleşmelerin düzenleneceği veya faiz oranı ayarlamasının yapılacağı tarihlere göre kullanılabilecek Tüketici Fiyat Endeksi yıllık yüzde değişim oran tabloları yayınlanmaktadır.

DEĞİŞKEN FAİZLİ KREDİLER İLE SABİT VE DEĞİŞKEN FAİZİN BİRLİKTE UYGULANDIĞI KREDİLERDEKİ FAİZ TÜRÜNÜN MÜŞTERİYE MUHTEMEL ETKİLERİ

Değişken faizli konut kredileri, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve faiz oranlarına Banka tarafından uygulanacak marj oranının eklenerek bulunan faiz oranının kullanıldığı kredi türüdür. Her dönem için dönemsel geri ödeme tutarı, o dönem için belirlenen azami dönemsel geri ödeme tutarını aşamaz ancak kredi geri ödemelerinin tamamının, azami dönemsel geri ödeme tutarı üzerinden yapılması söz konusu olabilecektir. Müşterinin bir ya da birden fazla ödemeyi erken yapmak istemesi halinde, Erken Ödeme Ücreti talep edilmez.

Sabit ve değişken faizli Konut Kredisi, aynı kredi için her iki faiz türünün de uygulandığı kredi türüdür. Müşterinin bir ya da birden fazla ödemeyi erken yapmak istemesi halinde, Erken Ödeme Ücreti talep edilmez. Sabit Faizin uygulandığı dönemde erken ödeme yapıldığı takdirde yukarıda belirtilen erken ödenen tutarın kalan vade süresi esas alınarak oranı tespit edilen Erken Ödeme Ücreti tahsil edilecektir.

Değişken faiz ya da sabit ve değişken faizin birlikte uygulandığı faiz sistemi ile imzalanan sözleşmelerde, faiz oranında değişiklik olması durumunda bu değişiklik ile ilgili olarak müşteriye, oluşacak yeni faiz oranları doğrultusunda hazırlanacak yeni bir ödeme planı ile birlikte 30 gün önce bildirim yapılır.

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından, sözleşmelerin düzenleneceği veya faiz oranı ayarlamasının yapılacağı tarihlere göre kullanılabilecek Tüketici Fiyat Endeksi yıllık yüzde değişim oran tabloları yayınlanmaktadır.

Kredi'ye ilişkin aylık taksitler, azami faiz oranını geçmemek üzere değişiklik gösterebilecektir.

Kredi, “değişken” faizli veya “sabit ve değişken” faizli ise; TCMB tarafından belirlenen endeks oranının son beş yıldaki değişim oranlarına Banka tarafından uygulanan marj oranı eklenerek hazırlanmış gösterim amaçlı örnek ödeme planları **Ek 2**'de yer almaktadır.

DÖVİZE ENDEKSLİ KONUT KREDİSİ:

Dövizle Endekli Konut Kredilerinde geri ödemelerin yabancı para cinsi üzerinden belirlenmiş olması halinde bunlar ya aynen efektif olarak ödenecek ya da geri ödeme tarihindeki Banka döviz satış kuru üzerinden Türk Lirası olarak ödenecektir. Geri ödemelerin efektif olarak yapılması halinde, bu ödemeler ödeme tarihindeki Banka döviz alış kuru üzerinden hesaplanıp Türk Lirası olarak Banka kayıtlarına intikal edecek ve efektif veya dövizle ödemeye karşın Banka'dan Kredi hesabının TL olarak takip edilecek olması nedeniyle herhangi bir kur farkı talep edilemeyecektir.

Dövizle endekli olarak kullanılan Kredi'lerde, tamamı muaccel hale gelen tüm borcun ifasının Banka'mızca Türk Lirası cinsinden takip ve/veya dava konusu edilmesi halinde borç tutarının Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın cari efektif satış kuru üzerinden hesaplanacak Türk Lirası karşılığına, bu Kredi'nin kullanıldığı tarihte Türk Lirası cinsinden kullanılan Kredi'lerin yıllık faiz oranı esas alınacaktır.

Dövizle endekli TL ödemeli olarak kullanılan kredilerde döviz kurundaki artışlar kredi taksitlerinizin TL cinsinden karşılığını doğrudan etkileyecektir. Bu sebeple Müşteri'lerin gelecekteki taksit ödemelerinde döviz kurundaki muhtemel artışlar sebebiyle ödeme zorluğu çekmemeleri için gelirlerini elde ettikleri para cinsinden borçlanması önerilir.

Dövizle endekli TL ödemeli kredinin banka tarafından Müşteri'ye kullanıldığı tarih ile ödeme planında yer alan her taksitin ödendiği tarih arasındaki kur farkı nedeniyle oluşacak BSMV ve KKDF ve diğer yükümlülükler, taksit ödemesi sırasında ayrıca tahsil edilecektir.

SİGORTA YAPTIRILMASI:

Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi için DASK - Zorunlu Deprem Sigortası yaptırılması yasal olarak mecburi olup, ihtiyari sigortaların yaptırılması ise yasal olarak zorunlu değildir. Kredi kullanımı aşamasında müşterinin yazılı veya kalıcı veri saklayıcı ile açık talebi üzerine Bankadan, hayat sigortası, ferdi kaza sigortası yaptırmak istemesi halinde, bu sigortalara ilişkin poliçeleri ayrıca düzenlenerek primleri tahsil edilecektir. Müşterinin sigorta yaptırmayı tercih etmesi ve bu konuda talimatının bulunması halinde kredi tutarı üzerinden ve konut finansmanı kredisinin taksitleri ve krediden doğan her türlü borç tamamıyla ödeninceye kadar sigorta yaptırmayı ve müddeti biten poliçeleri yenilemeyi, poliçelerde Banka'nın dain_ömürtehin sıfatıyla kayıtlı olmasını, sigorta şirketiyle ilgili bir riskin doğması halinde sigorta bedellerinin Banka'ca sigorta şirketinden alınmasını ve kredi alacağına mahsup edilmesini kabul ve taahhüt eder.

Müşterinin mevcut sigorta poliçelerinin bu krediyle ilişkilendirilebilmesi için, sigorta poliçelerinin krediyle uyumlu olması gerekir.

Müşteri, sigorta poliçesinde Dain-i Mürtehin olarak gösterilmek suretiyle dilediği sigorta şirketine, dilediği bedel için, sigorta ettirebileceği gibi, Müşteri tarafından önceden yapılmış olan veya daha sonra Bankanın talebi üzerine müşteri tarafından yapılacak olan sigorta

poliçelerinde Bankanın adının Dain-i Mürtehin olarak gösterilerek, Bankanın uygun bulacağı sigorta bedeli üzerinden sigorta ettirileceğini, Müşteri kabul ve beyan eder.

Konut teminatlı olarak tüketici kredisi kullanılması halinde, konuta ilişkin konut ve zorunlu deprem sigortaları poliçeleri ayrıca düzenlenerek primleri tahsil edilecektir. Müşterinin mevcut sigorta poliçelerinin bu krediyle ilişkilendirilebilmesi için, sigorta poliçelerinin krediyle uyumlu olması gerekir.

KONUTUN KIYMET TAKDİRİ (EKSPERTİZ):

Banka konut kredisi tesisinden önce veya üzerinde ipotek tesis edilmiş olan taşınmaza yönelik yeniden kıymet takdiri yapılmasının gerekmesi halinde masrafları Müşteriye ait olmak üzere aksine yasal bir düzenleme olmadıkça, bankaca belirlenecek ve "Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik" in (Yönetmelik) 11 inci maddesi uyarınca gayrimenkul değerlendirme faaliyeti konusunda yetki verilmiş kişilere ve kurumlara taşınmaz hakkında ekspertiz yaptırabilecektir.

Kıymet takdiri ücretlerinin Müşteri tarafından peşinen ödenmesi şart olup, söz konusu kıymet takdiri ücretlerinin öncelikle Banka tarafından karşılanması halinde Banka tarafından karşılanan tutar Müşteri tarafından Banka'nın ilk talebi üzerine Banka'ya ödenecektir.

Müşterinin talep etmesi halinde, ekspertiz raporunun bir örneği müşteriye verilebilecektir.

Herhangi bir nedenle kredinin kullanılmaması halinde alınan ekspertiz ücreti iade edilemez.

DEVLETE ÖDENEN VERGİ VE FONLAR

Konut edinimi amaçlı Konut Finansman Kredisinde, KKDF, BSMV istisnası uygulanmaktadır. Tüketici Destek Kredilerinde, krediyi kullanana ait konutun teminat verilmesi halinde BSMV % 0 olarak, KKDF ise % 15 olarak uygulanmakta olup, konut tadilatının belgelendirilmesi halinde KKDF %0 olarak uygulanmaktadır.

Mesken amaçlı konut alımı için kullanılan ve BSMV ve KKDF'den istisna olan konut finansmanı kredisine konu konutun üçüncü bir kişiye devredilmesi hali de dahil olmak üzere, her ne sebeple olursa olsun konut edinimi amacının ortadan kalktığı hallerde konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarihten sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF tahsil edilir.

Müşteri, konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarih sonrasında kredinin kapatılması halinde konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarih ile kapama tarihi arasındaki süre için işleyecek faiz üzerinden BSMV ve KKDF ödeyeceğini; kredinin kapatılmaması halinde ise konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarihten sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF hesaplanarak ödeme planının yeniden düzenleneceğini ve yeniden düzenlenen ödeme planındaki taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul eder Müşteri, KKDF ve BSMV yükümlülüklerinin süresi içerisinde ve/veya gereği gibi yerine getirilmemesi sebebiyle Banka'mızca vergi dairesine ödenmesi gündeme

gelebilecek vergi ziyai cezası, gecikme faizi/zammı ve cezai faiz tutarları ile ilgili olarak kendisine rücu edileceğini kabul eder.

GECİKME BİLDİRİM VE BİLGİLENDİRME ÜCRETLERİ:

Mektup, kısa mesaj, internet, telefon ve noter aracılığıyla yapılan gecikme bildirimlerden gönderim masrafı tahsil edilmektedir. Bilgilendirmenin yapıldığı tarihte geçerli olan ücretler tahsil edilir. Kredi talebinin olumsuz sonuçlanması halinde gecikmeksizin ve ücretsiz olarak müşteri bilgilendirilir. Formda verilen bilgiler, değişiklik olduğuna dair müşteriye yapılacak bilgilendirmeye kadar geçerli olacaktır.

TAHSİLAT ŞEKLİ:

Nakden veya hesaben veya müşterinin talebine ve Bankanın kabulüne bağlı olarak kredili mevduat hesabının limitinden tahsil edilmek suretiyle yapılır.

Konut kredisi sözleşmesi kapsamında bir vadesiz müstakriz fonu hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek ve vadesiz müstakriz fonu hesabı, müşterinin aksine yazılı talebi olmaması halinde kredinin kapanmasıyla birlikte kapatılacaktır.

ERKEN ÖDEME:

Müşterinin, Kredi verene borçlandığı toplam miktarı veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödeme hakkı bulunmaktadır. Bu durumda, Banka ayrıca Müşteri'den kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde erken ödediği tutarın % 1'ini; kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise erken ödediği tutarın % 2'sini geçmeyecek bir oranda erken ödeme ücreti talep edebilecektir.

BANKA'NIN KREDİYİ BAŞKA BİR KONUT FİNANSMANI KURULUŞUNA NAKLETME ŞARTLARINA İLİŞKİN BİLGİ:

Müşteri'nin konut finansmanı kredisini başka bir konut finansmanı kuruluşuna nakletmek istemesi halinde; 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 37. Maddesi uyarınca erken ödeme tazminatı ve kredinin kapanması nedeniyle oluşacak maliyetlerin ödenerek kredinin kapatılması gerekmektedir.

İpotekli taşınmazın başka kredilerin de teminatını teşkil etmesi halinde, söz konusu kredilerin kapatılmasının akabinde ipotek fek işlemleri başlatılabilecektir.

TEMİNATLARIN TÜRÜ VE NİTELİĞİ:

Banka tarafından tahsis edilen ve kullandırılan bu kredinin teminatını oluşturmak üzere, krediye konu taşınmaz üzerinde, Banka lehine, Banka'nın belirleyeceği tutar üzerinden 1. Derece, 1 sırada ipotek tesis edilecektir. Banka'nın gerekli görmesi halinde, ipoteğin yanı sıra kredinin teminatına kefalet, nakit blokaj (müstakriz rehni), sermaye piyasası aracı rehni, ilave taşınmaz ipoteği, taşınır rehni, kıymetli evrak ve diğer teminatlar alınacaktır.

Teminat olarak sermaye piyasası aracı rehni alınması halinde; Müşteri, gerek bu sözleşmeden gerekse Banka ile imzalamış olduğu başka sözleşmelerden ve/veya herhangi bir nedenden doğmuş doğacak borçlarının teminatı olarak, sermaye piyasası

mevzuatında yer alan sermaye piyasası araçlarının, bunlar nedeniyle doğmuş ve doğacak haklarının söz konusu sermaye piyasası araçlarının ve/veya vadelerinde paraya çevrilmesi halinde bedellerinin Banka'ya rehinli olduğunu ve Banka'nın bunlar üzerinde hapis hakkının ve vadesinde rehinli kıymetlerin bedellerinin tahsil etme hakkının bulunduğunu; ayrıca Banka'nın vadesi gelmiş olsun veya olması alacaklarının herhangi birini veya hepsini herhangi bir ihbarda bulunmadan rehinli meblağlarla takas ve mahsup hakkının bulunduğunu ve rehinli sermaye piyasası araçlarını istediği zaman ve dilediği fiyatla Borsa'da veya haricen satmaya ve bedellerinin alacağına takas ve mahsup etmeye yetkili olduğunu kabul ve taahhüt eder.

Müşteri'nin yükümlü olduğu borçlarına karşılık alınan kefalet ve diğer şahsi teminatlar, her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacak ve Türk Borçlar Kanunu'nun adi kefalete ilişkin hükümlerine tabi olacaktır. Müşteri'nin alacaklarına ilişkin verilen şahsi teminatlar ise, diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

Banka, Müşteri ya da Kefilin/Kefillerin ödeme gücünü kaybetmesi veya alınan teminatların değer yitirmesi, Müşterinin konutu almaktan vazgeçmesi veya yıkıp yeniden yaptırmaktan/güçlendirmekten vazgeçmesi yahut herhangi bir nedenle satın alacağı konut üzerine Banka lehine 1. Derece ve 1. Sırada ipotek tesis edilmemesi, üçüncü kişilere karşı olan borçlarından dolayı ipotek konusu gayrimenkul üzerine konulan haczin Banka'ca belirlenecek süre içinde kaldırılmaması, vergi ya da başkaca yükümlülük ya da borçlarından dolayı gayrimenkulün tamamının veya belirli bir payının satışa çıkarılması, mahkeme kararı ile taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması, gayrimenkulde kısmi veya tam hasar meydana gelmesi, gayrimenkulün kamulaştırılması halinde kamulaştırma bedelinin alacak miktarının altında kalması, konutun Banka'nın muvafakati olmaksızın kredi vadesi sona ermeden ve kredi bakiyesi kapatılmadan üçüncü bir kişiye devredilmesi gibi haklı sebeplerin varlığı halinde Banka yeni kefil gösterilmesini, ipotek tesis edilmesini, rehin tesis edilmesini ya da Banka'ca uygun görülecek başkaca ilave teminat gösterilmesini talep edebilir. Müşteri'nin kendisinden istenen sürede ilave teminat göstermemesi halinde Banka borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olacaktır.

VADESİZ TL HESAP VE KAPATILMASI:

Kredi Sözleşmesine dair bir hesap açılması ve bu hesaptan yalnızca kredi ile ilgili işlemler yapılması kaydıyla, Müşteri'den bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecektir. Bu hesap, Müşteri'nin aksine yazılı talebi olmaması halinde kredinin ödenmesi ile banka tarafından kapatılacaktır

TEMERRÜT FAİZİ VE ORANI:

Müşteri ve kefiller, bu Sözleşmeden doğan borçların ödenmesinde temerrüde düştükleri takdirde, temerrüdün doğduğu andan itibaren, bunların Bankaya ödeneceği tarihe kadar geçecek günler için, Bankanın krediye uyguladığı akdi faiz oranının, %30 fazlasının ilavesiyle bulunacak tutarda temerrüt faizini, değişken faizli kredilerde cari faiz oranının %30 fazlasının ilavesiyle bulunacak temerrüt faizini, fon ve gider vergisini, ayrıca Bankanın TL veya döviz üzerinden yasal takibe geçme hakkı saklı olup, alacağını TL bazında talep etmesi halinde; Bankanın Merkez Bankası'na aynı tür Türk Lirası kredi için bildirmiş olduğu en yüksek yıllık akdi faiz oranının % 30 fazlasının ilavesiyle bulunacak temerrüt faizini, fon ve gider vergisini, ödeyeceklerini kabul ve beyan ederler.

BORCUN ÖDENMEMESİNİN HUKUKİ SONUÇLARI:

Ödeme planında belirtilen taksitler vadelerinde ödenmediği takdirde, ödenmeyen taksit için Banka'nın temerrüt faizi isteme hakkı doğar. Birbirini izleyen en az iki taksitin ödenmemesi halinde Banka'nın, 6502 sayılı Kanundan kaynaklanan haklarını kullanarak kalan tüm Kredi borcunu talep etme hakkı vardır. Banka bu hakkını, ödenmeyen taksitlerin otuz gün içerisinde ödenmesini, aksi takdirde Kredi borcunun tamamını talep edebileceğini Müşteri'ye bildirerek kullanır.

Belirtilen bildirim ile verilen sürenin sonuna kadar geciken taksitler ödenmez ise, Banka, Kredi borcunun tamamını muaccel kılarak ve tamamının ödenmesi için, Müşteri hakkında tüm masrafları Müşteriye ait olmak üzere icra takibi başlatma hakkına sahiptir. Muaccel kılınan taksitlerin hesaplanmasında faiz ve ücretler dikkate alınmaz.

Müşteri, Başvuru Formu ve ekindeki bilgilerden herhangi birinin doğru olmadığını anlaşılması, ödeme gücünün kısmen veya tamamen kaybetmesi, 3. Şahıslarca hakkında ihtiyati haciz veya haciz kararı alınmış olması, kendisinden ilave teminat talep edilmesine karşın ilave teminat vermemesi, Banka'ca yatırılmış sigorta primlerinin ve/veya kıymet takdiri (ekspertiz) masraflarının borçlu tarafından ödenmemesi,, ölümü nedeniyle borcun ödenmeme halinin ortaya çıkması, iflası, konkordato mehli talep etmesi, ya da diğer haklı sebeplerin varlığı halinde Banka'nın borcun tamamının muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul eder.

Yukarıda belirtilen sebeplerden ötürü borcun muaccel hale gelmesi halinde; ödeme planındaki ödenmeyen taksitler içindeki toplam anapara tutarı ile vadesi geçen ve ödenmeyen taksit tutarları ve ayrıca vadesi geçen ve ödenmeyen taksit tutarları içindeki toplam anapara tutarına ilişkin tahakkuk eden temerrüt (gecikme) faizi, KKDF ve BSMV hesaplanır ve bulunan toplam tutar yasal takibe aktarılır.

Borcun tamamının muaccel kılınması halinde, Banka tarafından Müşteri hakkında yasal süreç başlatılacak ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun ilgili maddeleri uygulanmak suretiyle taşınmazın tahliyesi talep edilebilecektir.

İleride Müşteri hakkında yasal yollara başvurulması, takip yapılması vb. hukuki uyuşmazlıklar yaşanması halinde Hukuk Muhakemeleri Kanunu, İcra ve İflas Kanunu, Harçlar Kanunu, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi ve ilgili mevzuat uyarınca ortaya çıkabilecek giderlerin Müşteriden tahsili söz konusu olabilecektir.

Müşteri'den talep edilebilecek gecikme faizi hesaplanırken Müşteri'nin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Bu süre hiçbir şekilde Müşteri aleyhine olacak şekilde değiştirilemez.

Müşteri borcunu yukarıda belirtilen sürede de, tahakkuk eden temerrüt faizleri ile birlikte ifa etmez ise Banka, tüm alacaklarının tahsili için Müşteri aleyhinde haciz yolu ile takibe geçebilecek ve bu Kredi'nin teminatı olarak verilmiş rehlinin, ipotekli gayrimenkullerin paraya çevrilmesi için icra takibi başlatabilecek ve Kredi'ye konu konutu sattırabilecektir.

Banka, merkez ve tüm şubelerinde bulunan ve ileride bulunabilecek olan vadesi gelmiş/gelmemiş bircümle alacak, müstakriz hesapları, nakit, hisse senetleri, yatırım fonları, tahviller, müşteri lehine gelmiş ve gelecek tüm havaleler üzerinde, Kredi

Hesaplarında, Kredi'den kaynaklanan alacaklar ile sınırlı olmak üzere hapis ve takas hakkını kullanabilecektir.

ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA CAYMA:

Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmelerinde tüketici, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren 14 gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, cayma hakkının kullanıldığı bilgisi satıcı tarafından ilgili bankaya derhal bildirilir. Satış sözleşmesinden cayılması halinde, bağlı kredi sözleşmesi de sona erer.

ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA DÖNME:

Ön ödemeli konut satışında, sözleşme tarihinden itibaren, 20. Maddedeki hakları saklı kalmak kaydıyla 24 aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden satış sözleşmesinden dönme hakkı vardır. Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, tüketicinin sözleşmeden dönme hakkını kullandığına ilişkin bilgi, satıcı tarafından ilgili bankaya derhal bildirilir. Satış sözleşmesinden dönülmesi halinde, bağlı kredi sözleşmesi de sona erer.

Mevzuatta belirtilen koşullar çerçevesinde bağlı kredi olarak kullanılan krediler hariç olmak üzere, iş bu konut finansmanı hiçbir şekilde belli bir konutun veya belli bir satıcıdan konut alınması veya belli bir müteahhit ile sözleşme yapılması şartına bağlanmamıştır ve o yönde yorumlanamayacaktır.

Müşteri, işbu krediyi proje halindeki tamamlanmamış konutun satın alınması amacıyla kullanıyor ise, kredi konusu proje halindeki tamamlanmamış konutun satın alınması için satıcı/müteahhit firma ile imzalamış olduğu gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinden doğan hak ve alacaklarını, Banka'yla imzalayacağı sözleşmeden doğan borcun teminatı olarak rehnedeceğini, konutun tapusunun satıcı/müteahhit firma tarafından kendisine devri ile eş zamanlı olarak konut üzerine Banka lehine Banka'nın dilediği tutar ve şartlarda 1. Derece 1. Sıradan ipotek tesis edeceğini kabul eder. Banka lehine ipoteğin tesisinden sonra tahsis edilen konut finansmanı kredisi tutarı, Müşteri'ye veya onun talimatı ile belirteceği satıcıya veya müteahhite ödenecektir.

Müşteri, işbu krediyi proje halindeki tamamlanmamış konutun satın alınması amacıyla kullanacak ise, tapu devrinin satış anında gerçekleştirilmediği hallerde taşınmazın satışının noter onaylı gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile yapılacağını ve söz konusu satış sözleşmesinin kendisi tarafından tapuya şerh edilmeden Banka tarafından kredi kullandırılmayacağını kabul edecektir. Müşteri, krediye konu konut tamamlanıp da tapu devri koşulları oluştuğunda derhal taşınmazın kendi adına tescili ve ardından Banka lehine 1. Derece 1. Sırada ipotek tesisi hususunda gerekli işlemleri gerçekleştireceğini, bu konudaki sorumluluğun tamamen kendisine ait olduğunu, Bankanın bu konuda herhangi bir takip sorumluluğu bulunmadığını, müşterinin işbu maddede yer alan taahhütlerini hiç ya da zamanında yerine getirmemesi sebebiyle ortaya çıkan her türlü zararlarını karşılayacağını, tapunun müşteri tarafından devralınmaması durumunda oluşabilecek ihtilaflarda Kredinin geri ödenmesinden tamamen Müşteri sorumlu olup, satın alınacak konutla ilgili olarak Müşteri ile satıcı/müteahhit arasında her ne nedenle olursa olsun

konutun geç teslim edilmesi, hiç teslim edilmemesi, evsafı, şekli, noksan, ayıplı teslim edilmesi, aralarındaki sözleşmeye uygun olarak yeniden yapılmaması ya da güçlendirilmemesi veya benzeri hususlar hakkında çıkabilecek uyuşmazlıklar kredinin geri ödenmesine hiçbir şekilde engel olmayacaktır.

İŞBU FORMDA YER ALAN BİLGİLER HAKKINDA:

İşbu Konut Finansmanı Kredisi Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu'nun düzenlendiği günün ertesi iş günü mesai saati bitimine kadar Banka'mız açısından bağlayıcıdır.

6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 33. Maddesi ve diğer ilgili mevzuat uyarınca hazırlanan işbu doküman krediye uygulanacak faiz, ücret vb. maddi yükümlülükler ile kredi sözleşmesinin koşullarını, tarafların hak ve sorumluluklarına dair bilgiler ihtiva etmekte olup, Müşteri'nin onayına sunulmaktadır.

İşbu formda tarafınıza iletilmiş bilgilerde değişiklik olması halinde yeni bir Konut Finansmanı Kredisi Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu düzenlenecektir.

DEVİR:

Müşteri, Banka nezdindeki borçları muaccel olmasa dahi, 3.kişi veya kefil tarafından yapılacak ödemeler karşılığında Banka'nın müşteriden olan her türlü alacağını ve Sözleşme'den kaynaklı haklarını ayrıca onay alınmasına gerek kalmaksızın devir edebileceğini ve devirle birlikte Banka nezdindeki teminatlarının da ödeme yapan 3.kişilere veya kefillere devredebileceğini kabul eder. Ayrıca Müşteri ile mutabık kalınması halinde, işbu konut kredisi başka bir konuta da nakledilebilecektir.

Müşteri'nin Yabancı Uyruklu olması durumunda aşağıdaki paragrafta yer alan boşluklar doldurulmalıdır:

805 sayılı yasa hükümleri uyarınca Müşteri ile zorunlu olarak Türkçe imzalanan işbu sözleşmenin/belgenin/formun yeminli tercüman tarafından diline tercüme edilmiş bir örneği, Müşteri'yi imzaladığı metnin içeriği hususunda bilgilendirme amacıyla Müşteri'ye elden teslim edilmiş olup, bağlayıcılığı bulunmamaktadır.

Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS):

Tarafımızca, ekspertiz raporu hazırlanması, ipotek tesis edilmesi, ipotek derecesi takibi, malik değişikliklerinin takibi, ipotek fek işlemleri gibi kullandığınız / kullanacağınız kredilere ilişkin işlemler doğrultusunda, Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) üzerinden bilgi talep edilip alınabileceği konusunda tarafımdan onay verileceğinin şimdiden gayrikabili rücu kabul ve beyan ederim

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası

Yukarıda özetlenen konular dışında her türlü detaylı bilgi Sözleşme'de yer almakta olup, dikkatle inceleyebilmeniz ve anlaşılmayan konularda Bankamızdan detaylı açıklama talep

edebilmeniz amacıyla Konut Kredisi Sözleşmesine ek olarak, bu formun bir nüshası tarafınıza teslim edilmiştir.

Okuyup uygun bulmanız durumunda, bu 2 (iki) nüsha düzenlenmiş formu imzalayarak 1 (bir) nüshasını saklayınız.

Tarafınıza teslim edilen işbu ürün formu ile ilgili olarak “*Bilgi Formu’nun bir nüshasını elden teslim aldım. Okudum, anladım*” ibaresini aşağıya kendi el yazınızla yazınız.

Müşterinin Adı Soyadı ve İmzası:

Tarih:

BANKA

KAŞE :

PASHA YATIRIM BANKASI A.Ş.

Genel Müdürlük

, Sultan Selim Mahallesi, Hümevra Sokak, PASHA Plaza No:2/7, 34415 Kağıthane / İstanbul,

Tel.: +90 212 705 8900 | Fax: +90 212 345 0712

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu/240320

MERSIS: 6855686234861514

www.pashabank.com.tr

Ek 1: Örnek Ödeme Planı(İki farklı vade seçeneekli)

Ek 2: Başlangıç ve Azami Faiz Oranlı Örnek Ödeme Planı(Değişken, Sabit ve Değişken faizli kredilerde)